

## MEMO HUKUM

**DJOKO SUPRATIKNO**

### ASPEK HUKUM PEMBEBASAN HAK ATAS TANAH PADA BEKAS TANAH PARTIKELIR YANG BELUM BERSERTIFIKAT ( STUDI KASUS TANAH TUBANAN )



KK  
Per. 2263/97  
Sup  
a

MILIK  
PERPUSTAKAAN  
"UNIVERSITAS AIRLANGGA"  
SURABAYA

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
1996**

**ASPEK HUKUM PEMBEBASAN HAK ATAS TANAH PADA  
BEKAS TANAH PARTIKELIR YANG BELUM BERSERTIFIKAT  
( STUDI KASUS TANAH TUBANAN )**



KK.  
Per 2263/97  
Sup.  
a

MILIK  
PERPUSTAKAAN  
"UNIVERSITAS AIRLANGGA"  
SURABAYA

**MEMO HUKUM**

**Diajukan Sebagai Penulisan Akhir  
Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum**

**Pembimbing,**

**SOEDALHAR S.H.**  
**NIP. 130 162 049**

**Penyusun,**

**DJOKO SUPRATIKNO**  
**NIM. 039113431**

**Memo Hukum ini telah diuji di hadapan tim penguji  
pada tanggal 6 Agustus 1996**

**Tim Penguji :**

**1. Ketua :**

**2. Sekretaris : Eman Ramelan, SH., MS.**

**3. Anggota :  
Soedalhar, SH.**

**Lisman Iskandar, SH., MS.**

**Sumardji, SH., M.Hum.**

## V. PENUTUP

### a. Kesimpulan

1. Jika dikaitkan dengan ketentuan Undang-undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah Partikelir dan pasal II ayat 1 Ketentuan Konversi Undang-undang No. 5 Tahun 1960, maka tanah warga desa Tubanan Kecamatan Tandes Kotamadya Surabaya yang dahulu dikuasai dengan hak eigendom No. 1307 dan merupakan bekas tanah partikelir yang termasuk jenis tanah usaha menurut pasal 5 Undang-Undang No.1 tahun 1958. Setelah diundangkannya UUPA dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1962 sebagai pelaksanaan UUPA tersebut maka hak usaha atas tanah partikelir dikonversi menjadi hak milik. Pendaftaran konversi hak atas tanahnya dilakukan menurut pendaftaran hak-hak Indonesia.
2. Pada dasarnya warga Tubanan dapat mengajukan permohonan penegasan konversi hak atas tanah yaitu kepada Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya atas tanah yang ditempatinya sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan.
3. Bahwa surat Setifikat Hak Guna Bangunan No. I/K Tubanan tertanggal 4 April 1985 milik PT. Darmo Permai sebagai tidak lanjut 'pengoperan' hak atas tanah tersebut oleh P2TUN (Pemda Surabaya) dapat dibatalkan karena proses

pembebasan tanahnya mengandung unsur-unsur yang dapat membatalkan surat sertifikat tersebut.

Pada intinya pembebasan hak atas tanah menurut Keppres No. 55 Tahun 1993 didasarkan pada adanya musyawaran untuk mencapai mufakat secara langsung antara pihak yang memerlukan tanah dan pihak pemilik tanah.

## B. Saran

1. Hendaknya pihak pemerintah maupun aparat yang terkait dengan masalah pertanahan lebih intensif untuk mengadakan penyuluhan dan pengarahan mengenai pertanahan kepada masyarakat baik pedesaan maupun perkotaan, mengingat masalah pertanahan adalah masalah yang cukup sensitif. Dengan adanya penyuluhan tersebut diharapkan akan meminimalkan praktek-praktek dilapangan pertanahan yang tidak diinginkan bersama.
2. Hendaknya pihak Real Estate (dalam hal ini PT. Darmo Permai) mampu melihat dan menghormati hak-hak yang dimiliki warga Tubanan atas tanah yang dimilikinya dengan cara melaksanakan pembebasan hak atas tanah berdasarkan urutan yang benar dan berlaku saat ini. Pelaksanaan pembebasan tanah tersebut hendaknya tidak dilakukan dengan mengabaikan kepentingan golongan ekonomi lemah dan tidak dilakukan decan cara penguasaan atas kehidupan orang lain yang melampau batas.



3. Hendaknya aturan perundangan mengenai pembebasan tanah oleh pihak swasta yang ingin mengembangkan usahanya baik itu real estate maupun industrial estate mengharuskan terlebih dahulu untuk menguasai tanah yang akan dibangun. Penguasaan itu dilakukan dengan cara jual-beli, tukar menukar, atau cara-cara lain yang disepakati bersama oleh pengguna tanah dan pemilik tanah, sehingga tidak membuat pihak swasta berlindung dibalik kekuasaan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah yang akan berakibat aparat pemerintah dan rakyat harus 'saling berhadap-hadapan' dalam perkara yang seharusnya bersifat perdata.

